



Implementierungsausschuss
c/o Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
zu Händen Herrn Schulgen
Leiter Abteilung IV Wohnungswesen, Stadterneuerung, Soziale Stadt
Württembergische Str. 6

10707 Berlin

Berlin, den

Beschwerde gegen die GSW Immobilien AG

Sehr geehrter Herr Schulgen,

ich bin MieterIn/ wir sind MieterInnen eines ehemals landeseigenen Hauses. Dieses Gebäude wurde im Einbringungsvertrag von 1993/94 kostenlos an die GSW übereignet. 2004 wurde die GSW an eine Investorengruppe verkauft, die diese Gesellschaft 2010 an die Börse brachte.

Bezugnehmend auf die Anhörung zum Thema „Einhaltung der Mieterrechte bei der GSW und bei Weiterverkäufen“ in der Bauausschusssitzung vom 18.04.2012 möchte ich/ möchten wir Sie über folgende Verstöße gegen den Privatisierungsvertrag von 2004 informieren:

Mangelnde Instandhaltung:

- | | | |
|---|---|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> undichtes Dach | <input type="checkbox"/> Schimmel | <input type="checkbox"/> Hausschwamm |
| <input type="checkbox"/> undichte/ zugige Fenster | <input type="checkbox"/> defekte Regenrinnen | |
| <input type="checkbox"/> Mängel an der Fassade | <input type="checkbox"/> Schäden an Treppen/ Treppengeländer | |
| <input type="checkbox"/> feuchte Kellerräume | <input type="checkbox"/> defekte Elektrik (z.B. Leitungen etc.) | |
| <input type="checkbox"/> Mängel im Treppenhaus | <input type="checkbox"/> Feuchte Wände zum Wohnraum | |
| <input type="checkbox"/> mangelhafte Reinigung trotz Abrechnung über die NK | | |
| <input type="checkbox"/> defekte Türöffneranlage / Gegensprechanlage | | |

defekte/ Fehlende Beleuchtung (z.B. im Hof, Hausfur oder Keller)

defekte Türschlösser (Eingangstür/ Hoftor, etc.)

Sonstige Mängel:

Laut des Privatisierungsvertrags von 2004 hat sich die GSW aber verpflichtet, dass „Rückstellungen zu dem Zweck gebildet werden, dass Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt werden können“ (Privatisierungsvertrag 27.05.04, S.11, Punkt 5.2.7). Ich/ wir erwarte/ erwarten, dass diese gebildeten Rücklagen zeitnah für die Instandsetzung der oben aufgelisteten Mängel eingesetzt werden. Dabei muss sich, „zur Vermeidung von Luxussanierungen [...] der für Modernisierungsmaßnahmen maßgebliche Standard an dem bei geförderten Wohnungsbaumaßnahmen geltenden Standard“ (Privatisierungsvertrag 27.05.04, S.11, Punkt 5.2.4) orientieren.

Leerstand:

In dem von mir/ uns bewohnten Haus stehen meines/ unseren Wissens nach

(Anzahl der leerstehenden Wohnungen) von

(Anzahl der Wohnungen insgesamt) leer.

Mindestens eine der leerstehenden Wohnungen ist seit über 3 Monaten unbewohnt

Ich kann/ Wir können Interessenten für die leerstehenden Wohnungen benennen, um die Belegung zu beschleunigen.

Der Leerstand angrenzender Wohnungen im Haus führt zu verminderter Wohnqualität, zum Beispiel durch einen erhöhten Heizverbrauch in den noch bewohnten Wohnungen oder durch Schimmelbildung in den ungeheizten Räumen.

Ich/ Wir fordern die GSW deshalb auf, die leerstehenden Wohnung umgehend zu vermieten oder den Leerstand an das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg zu melden, um eine Belegung auf Grundlage des Belegungsrechtes des Bezirks zu ermöglichen.

Individuelle Zusatzverträge zum Mietvertrag

Die im Rahmen der Privatisierung von 2004 versprochenen Mietvertragsergänzungen, die die oben benannten besonderen Mieterschutzrechte schriftlich garantieren sollten, haben viele Mieter aus unserem Haus bis heute nicht erhalten. Ich/ Wir fordern daher eine umgehende Zusendung jener Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag an **alle** im Haus wohnenden MieterInnen.

Wir bitten Sie, dieser Beschwerde nachzugehen, denn schließlich hat der Senat in diversen Verlautbarungen die in den oben genannten Verträgen festgehaltenen Mieterrechte bekräftigt und die Verpflichtungen der GSW bzw. deren Erwerber betont.

Gerne sind wir bereit Rückfragen zu beantworten.

Name:

Adresse:

Email

Mit freundlichem Gruß